

Gartenjuwel nahe Europaplatz – 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten



Terrasse / Garten

Objektnummer: 5332

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hötzendorfstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	2008
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	866,93 €
Kaltmiete (netto)	660,64 €
Kaltmiete	788,12 €
Betriebskosten:	127,48 €
USt.:	78,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





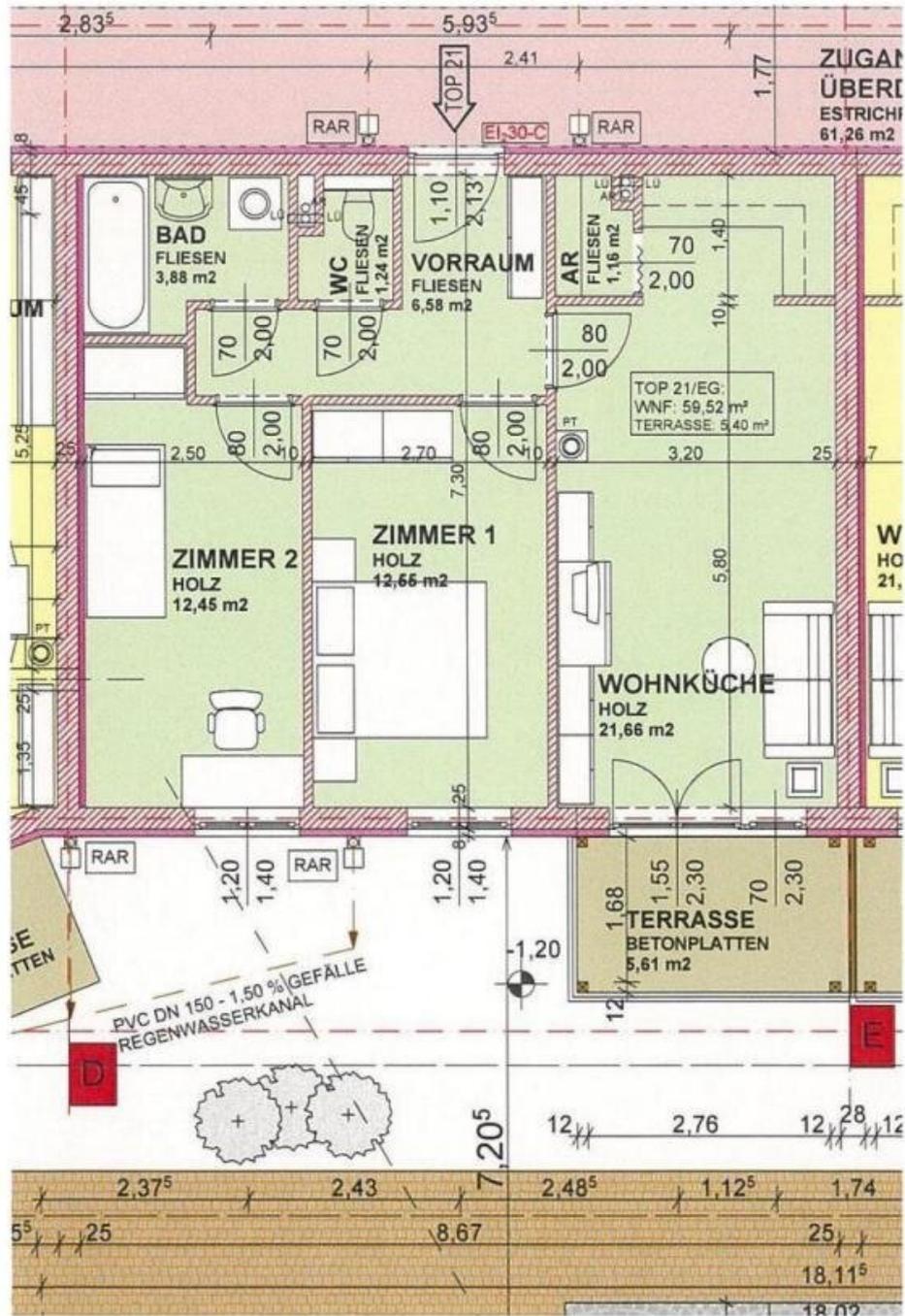












Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der Hötzendorfstraße in fußläufiger Lage zwischen dem Europaplatz, der Hesserkaserne und der Innenstadt. Die in unmittelbarer Nähe erreichbaren Naherholungsflächen bilden den Kaiserwald und den Willi Gruber Park

Wohnfläche: ca. 59,52m² + ca. 5,61 m² Terrasse + ca. 30 m² Eigengarten + Kellerabteil, 4 Jahre befristet zu mieten, Kündigungsfrist 3 Monate

Gesamtmiete: € 866,93 inkl. BK und USt.

Heizkosten: € 82,07 inkl. USt.

Die Wohnung gliedert sich in ein: Vorzimmer, Wohnküche mit Zugang zur Terrasse und Eigengarten, 2 getrennt begehbare Zimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Handwaschbecken.

Stockwerkslage/Aufzug: Erdgeschoss / JA

beziehbar ab voraussichtlich: sofort

Ausstattung: Einbauküche mit Einbaugeräten, Laminat und Fliesenböden, Sanitäreinrichtungsgegenstände, Waschmaschinen Anschluss im Badezimmer, Sprossenheizkörper, Medienanschlüsse

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Provision: **KEINE**

Parksituation: Gebührenfrei in der Hötzendorfstraße. Auf Wunsch kann separat ein Stellplatz für monatlich € 39,- angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap